

Организатору торгов –
Министерству строительства,
архитектуры и имущественных
отношений

Новгородской области

пл. Победы-Софийская, д. 1

Великий Новгород, 173005

ул. Тихвинская, д.7 Великий
Новгород, 173001

Оператору электронной площадки
–

ООО «РТС-Тендер»

e-mail: ko@rts-tender.ru

Заявителю – ООО

«Новгородпродукт»

ул. Северная, д. 17, Великий

Новгород, 173008

РЕШЕНИЕ

№ 053/10/18.1-549/2022

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов

11 октября 2022 года
Новгород

Великий

Комиссия **по контролю в сфере проведения торгов** Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

... – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления;

.... – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

.... – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

организатора торгов – Министерства строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области (173001, г. Великий Новгород, ул. Тихвинская, д. 7; далее – Министерство) –...(доверенность № 84 от 11.10.2022), ...(доверенность № 85 от 11.10.2022)

податель жалобы – Общество с ограниченной ответственностью «Новгородпродукт» (173008, Великий Новгород, ул. Северная, д. 17; далее – ООО «Новгородпродукт») надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения, на заседание Комиссии, своих представителей не направил, ходатайств не заявлял;

рассмотрев жалобу заявителя – ООО «Новгородпродукт» на действия организатора торгов – Министерства при проведении электронного конкурса № 22000089470000000004 на продажу государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 19/44, размещенного 26.08.2022 на официальном сайте в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт),

УСТАНОВИЛА:

04.10.2022 в Новгородское УФАС России поступила жалоба заявителя – ООО «Новгородпродукт» на действия организатора торгов – Министерства при проведении электронного конкурса № 22000089470000000004 на продажу государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 19/44, размещенного 26.08.2022 на официальном сайте (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

По результатам проведения обжалуемого конкурса, ООО «Новгородпродукт» победителем не стало, так как по независящим от него причинам не смогло подать наиболее выгодное ценовое предложение.

В связи с тем, что организатором конкурса в целях реализации государственного имущества была выбрана соответствующая процедура (конкурс), у участников не имелось возможности подавать несколько раз ценовые предложения на электронной площадке.

Так, при подаче заявки на участие в обжалуемом конкурсе податель Жалобы указал цену имущества в размере 13 190 000 (тринадцать миллионов сто девяносто тысяч) рублей, при начальной цене 9 679 000 (девять миллионов шестьсот семьдесят девять тысяч) рублей.

Далее, в день проведения конкурса, податель Жалобы не смог подать наиболее выгодное ценовое предложение по причине того, что алгоритмом торговой площадки, а также порядком выбранной процедуры реализации, была предусмотрена возможность однократной подачи ценового предложения (в момент подачи заявки на участие или непосредственно в ходе проведения конкурса).

Таким образом, не имея возможность подать новое ценовое, наиболее выгодное, предложение, но располагая значительным количеством финансовых средств, ООО «Новгородпродукт» проиграло другому участнику, которым была заявлена цена в размере 13 191 000 (тринадцать миллионов сто девяносто одна тысяча) рублей.

Исходя из вышеизложенного, податель Жалобы полагает, что своими действиями организатор торгов фактически исключил возможность конкурентной борьбы участников конкурса по приобретению государственного имущества по наибольшей стоимости.

На основании вышеизложенного, податель Жалобы просит провести проверку соблюдения должностными лицами Министерства требований законодательства о защите конкуренции при организации и проведении конкурса № №2000089470000000004-2 по продаже государственного имущества.

Организатором торгов – Министерством были представлены письменные возражения на Жалобу (вх. № 5449 от 10.10.2022), суть которых сводится к следующему.

Нежилые встроенные помещения площадью 109,4 кв.м, 128,6 кв.м и 212,9 кв.м, продажа которых являлась предметом электронного конкурса, расположены на первом и втором этажах двухэтажного здания по адресу: Великий Новгород, ул. Ильина, д. 19/44. Указанные помещения являются частью объекта культурного наследия регионального значения «Здание почтовой конторы, XIX в.» зарегистрированного в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 531410417760005, который обременен охранным обязательством, утвержденным приказом инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 18 ноября 2021 № 497.

Данное имущество распоряжением Правительства Новгородской области от 28.10.2021 № 267-рг (в редакции от 11.05.2022 № 110-рг) включено в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Новгородской области на 2022 год.

В соответствии с действующим законодательством возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации в собственность физических и (или) юридических лиц (приватизация государственного имущества) возможно только способами, предусмотренными Федеральным закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ).

Согласно статье 29 Федерального закона № 178-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

Учитывая возможные способы приватизации объекта культурного наследия, Министерством было принято решение о продаже помещений на

конкурсе.

Статьей 20 Федерального закона № 178-ФЗ, а также разделом IV Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - ПП РФ № 860) определен порядок проведения конкурса по продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Так согласно пункту 9 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также заявить только одно предложение о цене государственного или муниципального имущества.

В соответствии со статьями 75, 76 ПП РФ № 860 предложение о цене имущества претендент может подать одновременно с заявкой либо в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса. Претендент (участник) вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено. Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

Таким образом, Министерство считает, что требования, изложенные в Жалобе, противоречат нормам действующего законодательства. В связи с чем, просит признать действия Министерства законными, а Жалобу ООО «Новгородпродукт» необоснованной.

Представители организатора торгов на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы поддержали письменные возражения на Жалобу в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны

несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

26.08.2022 Министерством было опубликовано информационное сообщение (извещение) и документация о проведении электронного конкурса № 22000089470000000004 на продажу государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 19/44 (далее – Извещение).

Согласно Извещения недвижимое имущество, продажа которого является предметом конкурса, расположено по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 19/44

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Здание почтовой конторы, XIX в.» и зарегистрировано в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 531410417760005, обременено охранным обязательством, утвержденным приказом инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 18 ноября 2021 № 497.

Земельный участок находится на территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Исторический центр Великого Новгорода в черте укреплений Окольного города, X-начало XX, середина XX вв.» (в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.05.2017 № 678), на рассматриваемом земельном участке находится объект культурного наследия регионального значения «Здание почтовой конторы, XIX в.». Охранное обязательство № 497 от 18.11.2021.

Согласно части 1 статье 29 Федерального закона № 178-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, а также путем продажи на конкурсе или путем внесения указанных объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

Таким образом, форма торгов (конкурс) была выбрана Министерством в полном соответствии с требованиями действующего законодательства и

является надлежащей.

Согласно части 2 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

В соответствии с частью 9 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также заявить только одно предложение о цене государственного или муниципального имущества.

Согласно статьи 75 ПП РФ № 860 при проведении продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов речных портов, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе предложение о цене имущества претендент может подать одновременно с заявкой либо в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса.

В соответствии со статьей 76 ПП РФ № 860 предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра.

Таким образом, тот факт, что в день проведения конкурса, податель Жалобы не смог подать повторное новое ценовое предложение, более выгодное по его мнению, является следствием исполнения организатором торгов и оператором электронной площадки требований законодательства о приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, так как действующим законодательством подача более одной заявки от одного участника на участие в конкурсе и более одного ценового предложения не предусмотрена.

Следовательно, доводы Жалобы не нашли своего подтверждения.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя — Общества с ограниченной ответственностью «Новгородпродукт» (173008, Великий Новгород, ул. Северная, д. 17) на действия организатора торгов – Министерства

строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской областях (173001, г. Великий Новгород, ул. Тихвинская, д. 7) при проведении электронного конкурса № 22000089470000000004 на продажу государственного недвижимого имущества, расположенного по адресу: Новгородская область, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 19/44, информационное сообщение о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru> 26.08.2022, необоснованной.

Председатель Комиссии

....

Члены Комиссии

...

...

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.